



ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 368908

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 993 593 478
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKOGEN EIGEDOM AS
Forretningsadresse: Vangestadvengen 11
6854 KAUPANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Tore Hovland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 04.05.2026

Organisasjonsnr: 993 593 478
SKOGEN EIGEDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		117 600	113 600
Sum inntekter		117 600	113 600
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilverking og ferdig tilverka varer		-51 984	-19 131
Varekostnad		51 984	19 131
Annen driftskostnad	1	134 899	141 891
Sum kostnader		134 899	141 891
Driftsresultat		-17 299	-28 291
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		50	303
Annen finansinntekt		0	1 778
Sum finansinntekter		50	2 081
Annan rentekostnad		327 976	344 054
Sum finanskostnader		327 976	344 054
Netto finans		-327 926	-341 973
Resultat før skattekostnad		-345 225	-370 264
Årsresultat	2, 3	-345 225	-370 264
Annen egenkapital		-345 225	-370 264

Organisasjonsnr: 993 593 478
SKOGEN EIGEDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Sum immaterielle egedelar		0	0
Varige driftsmiddel			
Sum varige driftsmiddel		0	0
Finansielle anleggsmiddel			
Sum finansielle anleggsmiddel		0	0
Sum anleggsmiddel		0	0
Omløpsmiddel			
Varer			
Varer		6 204 952	6 152 968
Krav			
Andre kortsiktige fordringer	4	4 802	4 270
Sum krav		4 802	4 270
Investeringar			
Sum investeringar		0	0
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		22 433	91 371
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		22 433	91 371
Sum omløpsmiddel		6 232 187	6 248 609
SUM EIGEDELAR		6 232 187	6 248 609
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	5, 6	210 000	210 000
Sum innskoten eigenkapital		210 000	210 000
Opptent eigenkapital			
Annen egenkapital	6	1 134 889	1 480 114
Sum opptent eigenkapital		1 134 889	1 480 114

Sum egenkapital		1 344 889	1 690 114
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetjinger for plikter		0	0
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjonar	7	4 506 346	4 519 714
Øvrig langsiktig gjeld		350 000	0
Sum anna langsiktig gjeld		4 856 346	4 519 714
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 182	27 738
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Annen kortsiktig gjeld		20 770	11 043
Sum kortsiktig gjeld		30 952	38 781
Sum gjeld		4 887 298	4 558 495
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		6 232 187	6 248 609

Organisasjonsnr: 993 593 478
SKOGEN EIGEDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Rekneskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Jf. RL §5-12 skjer

inntektsføring av kontrakter etter fullført kontraktmetode.

Klassifisering

og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter

poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og

virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige

anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og

andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av tomter og bygg er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Skatt

Skattekostnaden i

resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget

Selskapet har ikke

endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

1

Tal på årsverk i rekneskapsåret

0.00

Note

Gjeld

Gjeld som forfell til betaling meir enn fem år etter rekneskapsåret sin slutt
3143313.00

Gjeld som er sikra ved pant eller liknande sikkerheit i eigedelar
4506346.00

Balanseført verdi av dei pantsatte eigedelar
6204952.00

Summen av garantiplikter som ikkje er rekneskapsført

Garantiplikter som er sikra ved pant

Meir om gjeld

Det er stilt covenantskrav frå långiver om at kredittkunde skal til en hver tid ha en bokført egenkapital på minimum 20% av balanseførte eiendeler. Dette kravet er oppfylt pr 31.12.25

Note

4

Lån og sikkerheitsstilling til medlem

Opplysingar om:

Medlem av:

Meir om lån og sikkerheitsstilling

Årsregnskap for
SKOGEN EIGEDOM AS

99359347

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		117 600	113 600
Sum driftsinntekter		117 600	113 600
Driftskostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		51 984	19 131
Varekostnad		-51 984	-19 131
Annen driftskostnad	1	-134 899	-141 891
Sum driftskostnader		-134 899	-141 891
Driftsresultat		-17 299	-28 291
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		50	303
Annen finansinntekt		0	1 778
Sum finansinntekter		50	2 081
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-327 976	-344 054
Sum finanskostnader		-327 976	-344 054
Netto finans		-327 926	-341 973
Arsresultat	2, 3	-345 225	-370 264
Overføringer			
Annen egenkapital		-345 225	-370 264
Sum overføringer		-345 225	-370 264

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		6 204 952	6 152 968
Sum varer		6 204 952	6 152 968
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	4 802	4 270
Sum fordringer		4 802	4 270
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		22 433	91 371
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 433	91 371
Sum omløpsmidler		6 232 187	6 248 609
SUM EIENDELER		6 232 187	6 248 609

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	210 000	210 000
Sum innskutt egenkapital		210 000	210 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 134 889	1 480 114
Sum opptjent egenkapital		1 134 889	1 480 114
Sum egenkapital		1 344 889	1 690 114
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 506 346	4 519 714
Øvrig langsiktig gjeld		350 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		4 856 346	4 519 714
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 182	27 738
Annen kortsiktig gjeld		20 770	11 043
Sum kortsiktig gjeld		30 952	38 781
Sum gjeld		4 887 298	4 558 495
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 232 187	6 248 609

KAUPANGER, 17.03.2026

Helge Øen
styrets leder

Einar Dalaker
styremedlem

Tore Hovland
styremedlem / daglig leder

Noter

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Skogen Eigedom AS driver med kjøp, salg og utvikling av eiendom. Selskapet sin forretningsadresse er 6854 Kaupanger i Sogndal kommune.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Jf. RL §5-12 skjer inntektsføring av kontrakter etter fullført kontraktmetode.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av tomter og bygg er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2025	2024
Resultat før skatt	-345 225	-370 264
Permanente forskjeller	0	-1 778
Skattepliktig inntekt	-345 225	-372 042

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Fremførbart underskudd	-754 288	-1 099 513	345 225
Netto forskjeller	-754 288	-1 099 513	345 225
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	754 288	1 099 513	-345 225
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	0	0	0

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	21	10 000	210 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Helge Øen	7	33,33	Ordinære
Tore Hovland	7	33,33	Ordinære
Einar Dalaker	7	33,33	Ordinære
Totalt antall aksjer	21	100	

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	210 000	1 480 114	1 690 114
Årsresultat	0	-345 225	-345 225
Egenkapital 31.12.2025	210 000	1 134 889	1 344 889

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	3 143 313
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 506 346
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	6 204 952
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Det er stilt covenantskrav fra långiver om at kredittkunde skal til en hver tid ha en bokført egenkapital på minimum 20% av balanseførte eiendeler. Dette kravet er oppfylt pr 31.12.25

Til generalforsamlinga i Skogen Eigedom AS

Melding frå uavhengig revisor

Konklusjon

Vi har revidert årsrekneskapen for Skogen Eigedom AS som er samansett av balanse per 31. desember 2025, resultatrekneskap for rekneskapsåret avslutta per denne datoen og notar til årsrekneskapen, medrekna eit samandrag av viktige rekneskapsprinsipp.

Etter vår meining

- oppfyller årsrekneskapen gjeldande lovkrav, og
- gjev årsrekneskapen eit rettvisebilete av selskapet si finansielle stilling per 31. desember 2025, og av resultatene for rekneskapsåret som vart avslutta per denne datoen, i samsvar med rekneskapslova sine reglar og god rekneskapsskikk i Noreg.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med dei internasjonale revisjonsstandardane International Standards on Auditing (ISA-ane). Våre oppgåver og plikter etter desse standardane er beskrivne under overskrifta *Revisor sine oppgåver og plikter ved revisjon av årsrekneskapen*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med krava i relevante lover og forskrifter i Noreg og International Code of Ethics for Professional Accountants (medrekna dei internasjonale sjølvstendestandardane) utferda av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglane), og har oppfylt dei andre etiske pliktene våre i samsvar med desse krava. Innhenta revisjonsbevis er etter vår oppfatning tilstrekkeleg og formålstenleg som grunnlag for vår konklusjon.

Styret sitt ansvar for årsrekneskapen

Styret (leiinga) er ansvarleg for å utarbeide årsrekneskapen og for at han gir eit rettvisebilete i samsvar med rekneskapslova sine reglar og god rekneskapsskikk i Noreg. Leiinga er også ansvarleg for naudsynt intern kontroll for å kunne utarbeide ein årsrekneskap som ikkje inneheld vesentleg feilinformasjon, verken som følgje av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta.

Ved utarbeidinga av årsrekneskapen må leiinga ta standpunkt til selskapet si evne til å halde fram med drifta og opplyse om tilhøve av betydning for dette. Føresetnaden om at drifta kan halde fram, skal leggjast til grunn for årsrekneskapen så lenge det ikkje er sannsynleg at verksemda vil bli avvikla.

Revisor sine oppgåver og plikter ved revisjon av årsrekneskapen

Vårt mål er å oppnå tryggande sikkerheit for at årsrekneskapen totalt sett ikkje inneheld vesentleg feilinformasjon, verken som følgje av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta, og å gi ei revisjonsmelding som inneheld konklusjonen vår. Tryggande sikkerheit er ein høg grad av tryggleik, men ingen garanti for at ein revisjon utført i samsvar med ISA-ane, alltid vil avdekke vesentleg feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følgje av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta. Feilinformasjon er å anse som vesentleg dersom han, åleine eller samla, innanfor rimelege grenser kan forventast å påverke dei økonomiske avgjerslene som brukarane tar på grunnlag av årsrekneskapen.

For beskriving av revisor sine oppgåver og plikter visar vi til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sogndal, 17. mars 2026
Cedra Norge AS


Gunn Irene Sviggum Bruheim

Statsautorisert revisor